

Sitzungsvorlage Nr. 1206/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.10.2016	öffentlich

Wohnhausumbau mit Dachgaube, Anlegung von Stellplätzen, Eichhaldenweg 7 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Wohnhausumbau mit Dachgaube und Anlegung von Stellplätzen“ wird erteilt, sofern die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde erforderliche Zahl von Stellplätzen nachgewiesen wird.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das Wohnhaus auf dem Grundstück Eichhaldenweg 7 dahingehend umzubauen, dass vier Wohneinheiten entstehen. Im Dachgeschoss wird dabei auf der Südseite eine Gaube mit einem Flachdach eingebaut. Vor dem Haus werden neben den zwei vorhandenen Garagen vier Stellplätze nachgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ aus dem Jahr 1993. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist auf drei festgelegt. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Je zweiter Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde sind für die vier Wohnungen acht Stellplätze nachzuweisen.

Für die Überschreitung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen und für die in nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehenen Stellplätze ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

In den Planunterlagen werden kein Kinderspielplatz und kein Fahrradabstellplatz ausgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Innenbereich wird begrüßt. Vier Wohneinheiten sind bezogen auf die Größe des Grundstückes vertretbar. Die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde erforderliche Zahl von Stellplätzen muss allerdings nachgewiesen werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten